



HOTĂRÂREA nr. 4

din 31 ianuarie 2019

privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș, pentru care se va aplica impozitul majorat

Consiliul Local Municipal Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând Expunerea de motive nr. 71215 din 23.11.2018 prezentată de Direcția impozite și taxe locale, privind aprobarea criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș, pentru care se va aplica impozitul majorat,

Având în vedere prevederile alin. 5 – 8 ale art.489 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal,

În temeiul art. 36, alin. 2 lit. "b", alin. 4 lit. "c", art. 45 alin.2 "c", și art. 115 alin. 1 lit. „b” din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Târgu Mureș pentru care se va aplica impozitul majorat, conform Anexei nr.1 la prezenta, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă categoriile de supraimpozitare a clădirilor neîngrijite conform Anexei nr.2 la prezenta, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se încredințează executivul Municipiului Târgu Mureș, prin Direcția Poliția Locală, Direcția Arhitect Șef și Direcția Impozite și taxe locale.

Art. 4 În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 1, lit. e, din Legea nr. 340/2004, republicată, privind Instituția Prefectului și art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș, pentru exercitarea controlului de legalitate.

**Președinte de ședință
Papuc Sergiu Vasile**

**Contrasemnează,
p. Secretarul Municipiului Târgu Mureș
Director executiv D. J.C.A.A.P.L
Cătană Dianora Monica**

Criteriilor de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, a clădirilor situate în intravilanul municipiului Tîrgu-Mureș, pentru care se va aplica impozitul majorat

1. Acoperiș

1.1 Înelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Înelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial. Suficientă reasejarea materielului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Înelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Înelitoarea lipsește și/sau este degradată major, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită : țiglă, tablă, șindrilă, etc.

1.2 Cornișă- Streașină -Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate major. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	10

Notă: Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

1.3 Jgheaburi , burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială..	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală..	10

Notă : Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică dacă există

2. Fațade

2.1. Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuiei . Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată Suprafețele se refac total.	10

Notă : se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente

2.2. Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial . Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate	4

Notă : Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

2.3. Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	.	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformatate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformatate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Necesită înlocuire completă.	4

Notă : Elementele de tâmplărie : ferestre(împreună cu obloane și jaluzele ,dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

2.4. Elemente decorative		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	.	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	4

Notă : Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

3.1. Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	.	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	10

Notă : Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

3.2. Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	.	0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	7
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	24

Notă : Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări	.	0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție medie.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	4

Notă : Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

5. Notificări/Sancțiuni		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără notificări/sancțiuni	.	0
<input type="checkbox"/> cu notificări /sancțiuni		10

Observații imobil

--

Calculul punctajului în urma evaluării

În urma evaluării efectuate se calculează punctajul total obținut, punctajul de referință și punctajul procentual.

Punctajul total

Punctajul total reprezintă suma punctajelor din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare.

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu: construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință ($\text{punctajul total} / \text{punctajul de referință} \times 100$). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Categoria de supraimpozitare a clădirii neîngrijite se stabilește pe baza **punctajului procentual**.

Categoriile de supraimpozitare a clădirilor neîngrijite

Categoria de supraimpozitare a clădirii
<input type="checkbox"/> Categoria 1. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 25,00% inclusiv și 49,99% inclusiv
<input type="checkbox"/> Categoria 2. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50,00% inclusiv și 74,99% inclusiv
<input type="checkbox"/> Categoria 3. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual între 75,00% inclusiv și 100,00% inclusiv